

INFORME DE COMISARIO

A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A.

En mi calidad de Comisario y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, referente a las obligaciones de los comisarios, presento a ustedes mi informe y mi opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información que presenta la Administración a la Junta General de Accionistas de la compañía, por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Por parte de administración recibí la información que se les fue solicitada, referente a los registros y documentos que juzgué necesarios analizarlos, así como también el Balance General y Estado de Resultado, el libro de actas de las Juntas Generales y de las Juntas de Directorio, y además los documentos sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, y laborales.

La presentación de los Estados Financieros y sus anexos es responsabilidad de la administración de la Empresa.

Mi responsabilidad, como Comisario, es la de revisar y expresar mi opinión sobre los mismos en base a los registros contables, sus documentos de soporte y demás información que respalde el movimiento operativo de la Empresa, que lo señalo en los siguientes términos:

- Los estados financieros y sus anexos corresponden a los registros contables que se encuentran apropiadamente respaldados por la documentación correspondiente, que se mantiene archivada y reposa en las oficinas de administración.
- La Administración del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A, ha cumplido con las disposiciones resueltas por los accionistas tanto en la Junta General y de Directorio, dadas en el año 2017.
- El control interno que se maneja por parte de Administración, considerado es el adecuado para cumplir con los objetivos

empresariales y ofrecer una seguridad razonable sobre las operaciones y actividades que se desarrollan, lo que permiten la preparación y presentación adecuada de los estados financieros, de conformidad con las normas contables vigentes.

- Del libro de actas y expedientes de Juntas Generales de Accionistas, en cuanto a las convocatorias se cumple con lo establecido en la Ley ya que se lo hace con la debida anticipación y publicado en el diario de mayor circulación, para la constatación del quorum se recuerda al secretario de la empresa en este caso el gerente, tener impreso la nómina de socios incluido el porcentaje de capital suscrito de cada uno de los socios, así también se recuerda llevar las actas con la debida foliación de cada página al anverso y reverso.

En mi opinión y basado en la información proporcionada por Administración, correspondiente al periodo 2017, se refleja razonablemente en todos los aspectos la situación económica actual de la Compañía, por lo que recomiendo su aprobación.

NOTAS ADICIONALES:

1. Los Estados Financieros del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A, al 31 de diciembre de 2017, están preparados y presentados bajo normas contables vigentes-NIIF.
2. Del balance de resultados al 31 de diciembre de 2017 se puede observar que los ingresos operacionales promedio es de \$32,660.90 (treinta y dos mil seiscientos sesenta dólares americanos con noventa centavos), en cuanto a estos ingresos se aprecia un incremento del 11% con relación al año 2016. Se tiene también ingresos no operacionales como los intereses por inversiones, en este año se ha obtenido un ingreso total de \$3,025.36 (tres mil veinte y cinco dólares americanos con treinta y seis centavos)

En cuanto al costo de ventas y producción de servicios, se incrementa en un porcentaje razonable, por el mismo hecho que se ha incrementado el número de personas adultas mayores de residencia lo cual incurre mayor costo.

Los gastos también tienen un incremento en relación con el año 2016, el rubro que mayor representación tiene en este grupo, es los honorarios profesionales pagados a los médicos de los meses de enero a noviembre y el mantenimiento de edificios de enero a noviembre. En

cuanto a los costos y gastos existe un control por parte de administración siempre con mira a reducirlos.

3. El Proyecto de ampliación del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A, se da debido a la gran demanda que existe por este servicio.
Con la aprobación de la Junta General, Administración da inicio a este proceso con un concurso para la elección del diseño y dirección de la obra de ampliación del Centro Residencial los Jardines, un proceso el cual se constata se llevó con absoluta transparencia, surgieron gastos para ello pues una obra de tal magnitud lo amerita. Es así que el diseño y dirección está a cargo del Arq. Diego Moscoso.
4. En este año se elaboró la misión, visión, políticas, de la empresa, de manera que quienes conforman Los Jardines van encaminados a la misma dirección. También se actualizó el Reglamento Interno de la empresa y se redactó el Manual de Funciones y Procedimientos.
5. Por disposición de la Ley de Compañías a partir del año 2016 las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan los \$500,000.00 (quinientos mil dólares americanos) están obligados a contratar auditoría externa. El CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A por el monto de los activos con los q se cerró el año 2016 de \$544,060.57 (quinientos cuarenta y cuatro mil, sesenta dólares americanos con cincuenta y siete centavos), tenía que cumplir con esta disposición, la carpeta de los postulantes fueron presentados en la Junta General de Socios quienes por mayoría de votos designaron sea el Directorio quien finalmente elija al auditor, siendo designando el Ing. Fernando Matute, para la auditoría externa del periodo 2017, cabe recalcar que el auditor es certificado por la Superintendencia de Compañías.
6. El Código de Trabajo indica en el **Art. 308: Mandatario o empleado.** - Cuando una persona tenga poder general para representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se regularán por el derecho común.

Conforme lo establece el Art. 308 CT, que indica que, si una persona tiene poder general en la compañía para mandar, representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se regularán por el derecho común (civil), es decir que no

existe relación laboral por lo tanto no tiene derecho a percibir ninguno de estos beneficios que son de tipo laboral.

Por lo antes mencionado el Dr. Rubén Guerrero accionista del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A para su prestación de servicios debería hacerlo bajo código civil, es decir bajo factura.

El presente Informe es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas, miembros del Directorio y Administradores del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A en consecuencia no deberá ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.

Mi agradecimiento a la Administración del CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES LOS JARDINES LOSJAR S.A, por la información que me fue proporcionada y colaboración brindada para el cumplimiento de mis funciones.

Atentamente,



Ing. Eugenia Bacuilima

COMISARIO

Cuenca, 15 de marzo de 2018.